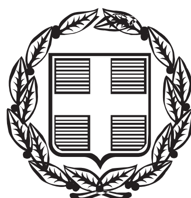


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 46**

12 Φεβρουαρίου 2014

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης του Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) με την ονομασία «Παλιούρι Χαλκιδικής» στην περιοχή των τέως Κοινοτήτων Παλιουρίου και Καψοχώρας και νυν Δήμου Κασσάνδρας Χαλκιδικής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 10, 11 και 12 παρ. 1, 2 και 3 καθώς και του άρθρου 16 του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α΄ 152), όπως τα πιο πάνω άρθρα τροποποιήθηκαν με το άρθρο τρίτο του ν. 4092/2012 «Κύρωση της από 6 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» (Α΄ 152), όπως ισχύει» (Α΄ 174), της από 7 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α΄ 6), και άλλες διατάξεις» (Α΄ 220) και το άρθρο 39 του ν. 4179/2013 «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις» (Α΄ 175).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του ν. 4179/2013 «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις» (Α΄ 175).

3. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α΄ 153).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 3965/2011 «Αναμόρφωση πλαισίου λειτουργίας Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, Δημοσίων Επιχειρήσεων, σύσταση Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 113), όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο τρίτο παρ. 24 του ν. 4092/2012 (Α΄ 220).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 90 Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

6. Τις διατάξεις του π.δ. 185/2009 «Ανασύσταση του Υπουργείου Οικονομικών, συγχώνευση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών με τα Υπουργεία Ανάπτυξης και Εμπορικής Ναυτιλίας, Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής και μετονομασία του σε "Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας", μετατροπή του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης σε Γενική Γραμματεία Μακεδονίας - Θράκης και υπαγωγή στο Υπουργείο Εσωτερικών της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας - Θράκης και της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής» (Α΄ 213).

7. Τις διατάξεις του π.δ. 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α΄ 221), όπως τροποποιήθηκαν με το π.δ. 24/2010 (Α΄ 56).

8. Το π.δ. 86/2012 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄ 141) και το π.δ. 119/2013 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄ 153).

9. Την υπ' αριθμ. Δ6Α110450ΕΞ2011/21.7.2011 κοινή απόφαση των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και Οικονομικών περί έναρξης λειτουργίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας (Β΄ 1670).

10. Την υπ' αριθμ. Υ46/6-7-2012 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Σταύρου Καλαφάτη» (Β΄ 2101), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Υ331/11-7-2013 απόφαση του Πρωθυπουργού (Β΄ 1717).

11. Την υπ' αριθμ. 231/02.04.2013 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων «Μεταφορά στην εταιρεία "Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου" περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου κατά τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 (Α΄ 152), τροποποίηση της υπ' αριθμ. 202/21.02.2012 (Β 656) απόφασής της και τροποποίηση της υπ' αριθμ. 224/5.11.2012 (Β 3006) απόφασής της» (Β΄ 754), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 238/18.07.2013 απόφαση της ιδίας Επιτροπής (Β΄ 1782).

12. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 107017/28.08.2006 κοινής αποφάσεως των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β΄ 1225).

13. Την υπ' αριθμ. 2613/18-05-1981 απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής «Περί καθορισμού χειμερίου κύματος στη θέση Ξενία Παλιουρίου Κασσάνδρας» (Δ΄ 533), στην οποία επήλθαν διορθώσεις σφαλμάτων (Δ 82/08.02.1982), καθώς και την υπ' αριθμ. Ν.10849/1451Π.Ε./30-03-1982 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «Δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση «Ξενία» Παλιουρίου Κασσάνδρας Ν. Χαλκιδικής» (Δ 309).

14. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/58116/3056 π.ε./29.12.1994 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Κηρύξεις αρχαιολογικών χώρων Κασσάνδρας Ν. Χαλκιδικής» (Β΄ 118/23.02.1995).

15. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/75379/2055/19.09.2008 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως μνημείου

του συγκροτήματος του Μοτέλ "Ξενία" στο Παλιούρι Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας ΕΤΑ Α.Ε.» (ΑΑΠ 449/15.10.2008).

16. Το υπ' αριθμ. ΙΣΤ ΕΠΚΑ/Α/1286/11.04.2013 έγγραφο της ΙΣΤ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού.

17. Το υπ' αριθμ. ΥΠΑΙΘΠΑ-ΓΓΠ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ16/67937/32833/4551/2268/24.04.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

18. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ.Α./ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ40/170647/90902/11538/5378/ 09.10.2013 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

19. Την υπ' αριθμ. 8785/1-07-2013 αίτηση του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. Α.Ε.) προς τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών για την έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Παλιούρι Χαλκιδικής» και τις συνυποβληθείσες με αυτήν μελέτες της παραγράφου 2 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, όπως ισχύει.

20. Την υπ' αριθμ. 169144/8-10-2013 εισήγηση της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής περί εγκρίσεως της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης του δημοσίου ακινήτου «Παλιούρι Χαλκιδικής», η οποία δημοσιοποιήθηκε κατά το άρθρο 7 της κοινής υπουργικής απόφασης 107017/2006 (Β΄ 1225) σε συνδυασμό με το άρθρο 12 παρ. 3 του ν. 3986/2011.

21. Την σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 12 παρ. 3 και 16 παρ. 2β του ν. 3986/2011 εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας, όπως διατυπώθηκε στο από 10.10.2013 πρακτικό αυτού.

22. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

23. Την υπ' αριθμ. 363/2013 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Πολιτισμού και Αθλητισμού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης του Δημοσίου Ακινήτου «Παλιούρι Χαλκιδικής»

Εγκρίνεται το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης του Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) «Παλιούρι Χαλκιδικής», συνολικής επιφανείας τριακοσίων είκοσι δύο χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα δύο τετραγωνικών μέτρων (322.572 τ.μ.), που βρίσκεται στη νοτιανατολική πλευρά της Χερσονήσου Κασσάνδρας και εκτείνεται από το ακρωτήριο «Αλωνάκι» μέχρι το Ακρωτήριο «Χρούσσω» στην περιοχή τέως Κοινοτήτων Παλιουρίου και Καψοχώρας και νυν Δήμου Κασσάνδρας Χαλκιδικής και περιλαμβάνει τις τουριστικές εγκαταστάσεις του Ξενία Παλιουρίου και τμήμα του Κάμπινγκ Παλιουρίου, όπως το ακίνητο αυτό αποτυπώνεται στον σχετικό πρωτότυπο χάρτη σε κλίμακα 1:5.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με την από 30.10.2013 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2
Χωρικός προορισμός ακινήτου και χρήσεις γης και όροι δόμησης

1. Ως γενικός χωρικός προορισμός του πιο πάνω ακινήτου ορίζεται η χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή» της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, όπως ισχύει.

2. Στο πιο πάνω ακίνητο καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά Ζώνες Ι και ΙΙ, όπως αυτές απεικονίζονται στον χάρτη κλίμακας 1: 5.000 που εγκρίνεται με το προηγούμενο άρθρο, ως εξής:

α. Ζώνη Ι: Περιοχή τουρισμού – αναψυχής:

αα) Στη ζώνη αυτή, συνολικής επιφανείας 277.786 τ.μ., επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις: τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.), ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, κατοικία, εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής υπηρεσιών, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικοί χώροι, χώροι συνάθροισης κοινού, εστίαση, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης-αναψυχής, στάθμευση (κτίρια-γήπεδα), καθώς και οι αναγκαίες εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση των πιο πάνω χρήσεων (αφαλάτωσης, φωτοβολταϊκών, βιολογικού καθαρισμού κ.λπ.).

αβ) Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,2 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω ζώνης.

αγ) Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 50% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω ζώνης.

αδ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: κατά ΝΟΚ

αε) Για τις αποστάσεις των κτιρίων από τη γραμμή αιγιαλού εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του ν. 4179/2013.

αστ) Για την απόδοση σε χρήση του διατηρητέου συγκροτήματος του ξενοδοχείου Ξενία, επιφανείας 3.978 τ.μ., επιτρέπεται η επισκευή και η ανακαίνιση καθώς και η επέκταση του πιο πάνω ξενοδοχείου ή επιμέρους κτιρίων αυτού υπό τους όρους των άρθρων 10 και 40 παρ. 2 του ν. 3028/2002, όπως ισχύουν, χωρίς αλλοίωση των στοιχείων εκείνων, ιδίως αρχιτεκτονικών, η ιδιαίτερη σημασία των οποίων οδήγησε στον χαρακτηρισμό του ως μνημείου.

β. Ζώνη ΙΙ: Περιοχή ήπιας αναψυχής:

βα) Στη ζώνη αυτή, συνολικής επιφανείας 37.625 τ.μ., επιτρέπονται δραστηριότητες και λειτουργίες ήπιας αναψυχής που εξυπηρετούν την πρόσβαση και παραμονή στη θάλασσα και την αναψυχή του κοινού και οι οποίες δεν αλλοιώνουν τη φυσική μορφολογία της περιοχής.

ββ) Ειδικότερα, επιτρέπεται η τοποθέτηση προσωρινών κατασκευών που εξυπηρετούν την ήπια αναψυχή του κοινού, όπως λουτρικών εγκαταστάσεων, αποδυτηρίων, συγκροτημάτων υγιεινής, εγκαταστάσεων εστίασης, εγκαταστάσεων υπαίθριων αθλοπαιδιών και παιδικών χαρών. Επιτρέπεται επίσης η δημιουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και δικύκλων σε κατάλληλα διαμορφωμένες περιοχές.

βγ) Στην πιο πάνω ζώνη επιτρέπεται, σύμφωνα με τους ορισμούς της παραγράφου 9α του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, όπως αυτή προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 39 του ν. 4179/2013, και του άρθρου 14Α του ν. 3986/2011, όπως αυτό προστέθηκε με την παράγραφο 8 του άρθρου τρίτου του ν. 4092/2012, η δημιουργία τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης στη θέση που βρίσκεται σήμερα η πρόχειρη προβλήτα στο Ακρωτήριο Χρούσσω, ύστερα από σύνταξη σχετικής ακτομηχανικής μελέτης και εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της εγκατάστασης καθώς και σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών και οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

3. Στο σύνολο των δασικών εκτάσεων που περιλαμβάνονται στο ακίνητο (περίπου 7,5 στρέμματα) απαγορεύεται η δόμηση. Στις εκτάσεις αυτές, επιτρέπονται μόνο επιφανειακές διαμορφώσεις για λόγους αναψυχής και οι υπάρχοντες δρόμοι μπορεί να ενταχθούν στο κυκλοφοριακό δίκτυο του ακινήτου κατά τους ορισμούς της δασικής νομοθεσίας.

4. Η εκτέλεση εργασιών εκσκαφής εντός του αρχαιολογικού χώρου που έχει κηρυχθεί με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/58116/3056 π.ε./29.12.1994 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ Β 118/23.02.1995), γίνεται υπό την παρακολούθηση εξουσιοδοτημένου υπαλλήλου της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, αφού προηγηθούν ερευνητικές τομές με μικρό σκαπτικό μηχάνημα στην έκταση που θα καταλάβουν οι οικοδομές και στο αναγκαίο βάθος. Εφόσον διαπιστωθεί η ύπαρξη αρχαιοτήτων, οι άδειες δόμησης χορηγούνται μετά τη διενέργεια ανασκαφικών εργασιών και την αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων.

Άρθρο 3
Κατευθύνσεις και μέτρα
για την προστασία του περιβάλλοντος
και σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης

1. Εγκρίνεται η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης του Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) «Παλιούρι Χαλκιδικής», με τους ακόλουθους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που επιβάλλεται να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του σχεδίου, με μέριμνα της αρχής σχεδιασμού, καθώς και του συνόλου των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην υλοποίηση του σχεδίου:

α. Οι αδόμητοι και ελεύθεροι χώροι που θα προκύψουν κατά την ανάπτυξη του ακινήτου κατανέμονται κατά τρόπο ισόρροπο και λειτουργικά αποδοτικό ώστε, αφενός, να διατηρείται η ευρωστία των φυσικών λειτουργιών και των υπηρεσιών του οικοσυστήματος της έκτασης (συνοχή πράσινων χώρων, κατείσδυση νερού, κυκλοφορία αέρα κ.ά.) και, αφετέρου, να συνδυάζονται κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, από την άποψη του μεγέθους, της διαμόρφωσης και της οικολογικής και πολεοδομικής λειτουργικότητας, οι αδόμητοι χώροι με τις ελεύθερες ζώνες που προβλέπονται, από την οικεία ΣΜΠΕ, γύρω από σημαντικά στοιχεία του περιβάλλοντος, όπως η ζώνη αιγιαλού-παραλίας, η ζώνη προστασίας της περιοχής αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και προσπέλασης προς τη θάλασσα και οι δασικές εκτάσεις.

β. Οι ειδικότερες χρήσεις και εγκαταστάσεις που καθορίζονται στο άρθρο 2 χωροθετούνται κατά τρόπο που να διασφαλίζει την ένταξη των σχετικών έργων στο περιβάλλον, τον περιορισμό μορφολογικών αλλοιώσεων, τη λειτουργική διασύνδεση υποδομών, δικτύων, δομημένων και ελεύθερων χώρων, καθώς και την πρόσβαση του κοινού στην παραλία και τον αιγιαλό ιδίως στην περιοχή της Ζώνης ΙΙ η οποία προορίζεται να λειτουργήσει και ως βασική δίοδος προσπέλασης προς τη θάλασσα.

γ. Κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των κτιριακών έργων λαμβάνεται ειδική μέριμνα, ιδίως μέσω συστημάτων ανάπτυξης «πράσινων κτιρίων» όπου αυτό είναι εφικτό, για:

γα. Την εξοικονόμηση ενέργειας, τόσο σε παθητικό επίπεδο (βιοκλιματικός σχεδιασμός, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις κ.ά.) όσο και σε ενεργητικό επίπεδο (εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο» σύστημα ενεργειακής διαχείρισης στα μεγάλα κτίρια, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού, λαμπτήρες εξοικονόμησης κ.ά.).

γβ. Την ορθολογική χρήση του νερού, με την εφαρμογή μεθόδων αποτελεσματικής άρδευσης και αξιοποίησης ομβρίων υδάτων.

γγ. Τη διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις κατά τους ορισμούς της σχετικής νομοθεσίας, με ταυτόχρονη πρόνοια για τη μέγιστη δυνατή επαναξιοποίησή τους.

δ. Στη Ζώνη ΙΙ εφαρμόζεται σχέδιο διαχείρισης με στόχο τη διατήρηση της ευρωστίας των φυσικών οικοσυστημάτων, την αντιπυρική προστασία, καθώς και την ανασύσταση ή εμπλουτισμό του φυσικού περιβάλλοντος, όπου αυτό έχει υποβαθμιστεί.

ε. Κατά τη χωροθέτηση αγκυροβολίου μικρών σκαφών στο Ακρωτήριο Χρούσσω, λαμβάνεται ειδική μέριμνα όσον αφορά τις συνθήκες ελλιμενισμού, τη θαλάσσια αντιρρύπανση και απορρύπανση και την υποδομή πυρασφάλειας, ώστε να διασφαλισθεί η διατήρηση του θαλασσίου οικοσυστήματος των προστατευόμενων λιβαδιών Ποσειδωνίας.

στ. Κατά τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων από τη λειτουργία των χρήσεων που θα υποδεχθεί το ακίνητο:

στα. Ενσωματώνονται, όσον αφορά τα απόβλητα αστικού τύπου, προβλέψεις για διαχωρισμό στην πηγή και κατάλληλες μεθόδους χωριστής συλλογής και διάθεσης, ώστε να προωθηθεί στον μέγιστο εφικτό βαθμό η ανακύκλωση.

στβ. Υιοθετούνται, όσον αφορά τα απόβλητα από τις εργασίες πρασίνου, διαδικασίες επιτόπιας αξιοποίησης.

ζ. Η διαχείριση των υγρών αποβλήτων από τη λειτουργία των χρήσεων που θα υποδεχθεί το ακίνητο διενεργείται κατά τους ορισμούς της σχετικής νομοθεσίας, επιδιώκοντας παράλληλα την αξιοποίηση της υφιστάμενης εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων.

2. α. Η παρακολούθηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του ΕΣΧΑΔΑ του Παλιουρίου Χαλκιδικής πραγματοποιείται ως εξής:

αα. Στο σχεδιασμό της διαχείρισης και λειτουργίας του ακινήτου ενσωματώνεται συστηματικός τρόπος συλλογής των απαραίτητων στοιχείων από όσους θα συμμετάσχουν στην αξιοποίηση του δημόσιου ακινήτου, με βάση πρόγραμμα παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου, συναφές με το προτεινόμενο στη ΣΜΠΕ.

αβ. Η συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων διεξάγεται σε ετήσια τουλάχιστον βάση.

αγ. Ως βασικά μεγέθη παρακολούθησης χρησιμοποιούνται περιβαλλοντικοί δείκτες, αντιπροσωπευτικοί των σημαντικών πτυχών της εξέλιξης στην κατάσταση του περιβάλλοντος.

β. Οι σχετικοί περιβαλλοντικοί δείκτες καθορίζονται στο οικείο πρόγραμμα παρακολούθησης. Μεταξύ των δεικτών αυτών μπορεί να περιλαμβάνονται:

βα. Δείκτες πληθυσμού: Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που διαμένουν ή εργάζονται στους χώρους και κτίρια του ακινήτου, στον μέσο χρόνο παραμονής αυτών και στις εποχιακές τους διακυμάνσεις.

ββ. Δείκτες οικολογικής κατάστασης και λειτουργίας: Αναφέρονται σε χαρακτηριστικά μεγέθη της κατάστασης και λειτουργίας των οικοσυστημάτων του ακινήτου και των όμορων εκτάσεων, με έμφαση στα δάση, τους χώρους πρασίνου και τα όμορα παράκτια θαλάσσια ύδατα.

βγ. Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων: Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων της παρούσας απόφασης και άλλων περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης στερεών αποβλήτων (ποσότητες απορριμμάτων, ποσοστό απορριμμάτων που μπορεί να διατεθούν σε ΧΥΤΑ, ποσοστό ανακύκλωσης κ.ά.), της διαχείρισης νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης, ποσοστό συμμετοχής επαναξιοποιούμενων ομβρίων υδάτων κ.ά.) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.

γ. Οι τιμές των δεικτών και των λοιπών μεγεθών της παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία περιλαμβάνονται επίσης η επεξεργασία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τις τυχόν απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται σε όλους τους φορείς που συμμετέχουν στην αξιοποίηση του δημόσιου ακινήτου, ενώ παράλληλα δημοσιοποιείται με ανάρτησή της σε κατάλληλη ιστοσελίδα, στην οποία δίδεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει ενυπογράφως τις απόψεις του για το περιεχόμενο αυτής.

Άρθρο 4
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στους Υπουργούς Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Πολιτισμού και Αθλητισμού αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 10 Φεβρουαρίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΠΑΝΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

ΒΟΡΕΙΟ ΠΑΛΛΙΟΥΡΙ

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ ΡΕΜΑΤΟΣ
ΦΕΚ 211/Δ/29.5.2009

Α Κ Ρ Ω Τ Η Ρ Ι Ο Α Λ Ω Ν Α Κ Ι

Θ Α Λ Α Σ Σ Α
Τ Ο Ρ Ω Ν Α Ι Ο Σ Κ Ο Λ Π Ο Σ

ΦΕΚ 533/Δ/25.9.81
ΦΕΚ 309/Δ/28.6.82

Χ.Ε. 1 = 49.353μ²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΣΧΑΔΑ: 322.572μ²

Χ.Ε.1 ΒΟΡΕΙΑ ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΣΧΑΔΑ:	49.352μ²
Χ.Ε.2 ΝΟΤΙΑ ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΣΧΑΔΑ:	235.955μ²
Α.Χ.Ε. ΑΔΟΜΗΤΗ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΛΙΑ, ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΕΝΤΟΣ ΕΣΧΑΔΑ:	37.265μ²

ΑΞΙΟΠΟΙΗΤΕΑ (ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΗ) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΣΧΑΔΑ:

Χ.Ε.1:	49.352μ²
Χ.Ε.2: 235.955μ² - ΔΑΣΙΚΑ: 7.521μ² =	228.434μ²
	ΣΥΝΟΛΟ: 277.786μ²

Σημείωση: Οι επιφάνειες μετρήθηκαν ηλεκτρονικά με υπόβαθρο το διάγραμμα 520.5/01-11-2012 της ΕΤΑΔ ΑΕ.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ (ΜΝΗΜΕΙΟΥ)
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΜΟΤΕΛ "ΞΕΝΙΑ": 3.978μ²
(σχετ. αρθρ. 6 § 1γ του Ν.3028/2002 κ' υπ' αριθ.
ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/75379/2055/19-09-2008 Απόφαση ΥΠΠΟ (ΑΑΠ449/15-10-2008)

Θ Α Λ Α Σ Σ Α
Ο Ρ Μ Ο Σ Κ Α Ν Α Π Ι Τ Σ Α Σ

Χ.Ε. 2 = 235.955μ²

Α Κ Ρ Ω Τ Η Ρ Ι Ο Χ Ρ Ο Τ Σ Σ Ω

Α.Χ.Ε. = 37.265μ²

Χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) ακινήτου: "Τουρισμός – Αναψυχή" του άρθρου 11 παρ. Β1 του Ν.3986/2011

ΖΩΝΗ Ι : Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα, κλπ), ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, υδροθεραπευτήρια, κλπ), κατοικία, εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής υπηρεσιών, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικοί χώροι, χώροι συνάθροισης κοινού, εστίαση, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, στάθμευση (κτίρια – γήπεδα), ελικοδρόμιο καθώς και οι αναγκαίες εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής (αφαλάτωσης, φωτοβολταϊκών, βιολογικού καθαρισμού, κλπ)

Όροι δόμησης

Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: 0,2.
Μέγιστο ποσοστό Κάλυψης: 50%
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: κατά ΝΟΚ

ΖΩΝΗ ΙΙ : Περιοχή ήπιας αναψυχής

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Χρήσεις που εξυπηρετούν την ήπια αναψυχή του κοινού, την πρόσβαση και παραμονή στην θάλασσα, όπως και προσωρινές κατασκευές λουτρικών εγκαταστάσεων, αποδυτήριων, συγκροτημάτων υγιεινής, εγκαταστάσεων εστίασης, εγκαταστάσεων υπαίθριων αθλοπαιδιών και παιδικών χαρών, καθώς και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ (ΦΕΚ-533Δ/1981 & 309Δ/1982)
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ (ΦΕΚ-533Δ/1981 & 309Δ/1982)
- ΟΡΙΟ ΕΣΧΑΔΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΕ ΕΛΕΓΧΟ ΕΚΣΚΑΦΩΝ
- ΖΩΝΗ Ι ΜΕ ΧΡΗΣΗ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ–ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΖΩΝΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΜΕ ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΕΣΧΑΔΑ
- ΖΩΝΗ ΙΙ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΗΠΙΑΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ
- ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡΙΘ 2972/20-9-2010 ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
- ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΔΙΑΒΑΣΗ ΠΡΟΣ ΠΑΡΑΛΙΑ
- ΕΙΣΟΔΟΣ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ (*ενδεικτική θέση*)
- ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
- ΟΔΟΣ ΠΡΟΣ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΛΙΑ

α/α	ημερομηνία:	όνομα:	υπογραφή:	περιγραφή:
1				
2				
3				
4				

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

έργο: **ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ**

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ

Συνεργάτης ΣΜΠΕ: GLOBAL CHALLENGES

τίτλος σχεδίου: ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΣΧΑΔΑ — κλίμακα: 1:5000

α/α σχεδίου: Π- 01 — μελέτη: **ΕΣΧΑΔΑ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ**

Ομάδα μελέτης: Χ.ΚΟΥΡΤΗΣ, Β. ΒΑΜΒΑΚΟΠΟΥΛΟΣ, Κ. ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ, Π.ΣΥΝΑΔΙΝΟΣ

ημερομηνία: 16-09-2013
σχεδιάσθηκε: Κ. ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ
ελέγχθηκε: Β. ΒΑΜΒΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
εγκρίθηκε: Χ.ΚΟΥΡΤΗΣ Π.ΣΥΝΑΔΙΝΟΣ

υπογραφή - σφραγίδα μελετητή:

ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ ... ΤΗΛ: 210 7228545

Θεώρηση:

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 89%

